

**JUIZO DA 5ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI - RJ. EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS E INTIMAÇÃO**, com prazo de 20 (vinte) dias, extraído da Ação Trabalhista movida por NEUZELI GOMES BATISTA GONCALVES em face de FARMÁCIA SEMPRE VIVA LTDA, JOSE GERALDO LEMOS, THIAGO PENSABEM LEMOS, VERA LUCIA PENSABEM LEMOS E TATIANE LEMOS. Processo nº 0205100-63.2008.5.01.0245, na forma a seguir: O **DOCTOR MARCELO RIBEIRO SILVA, JUIZ TITULAR DO TRABALHO DA 5ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI- RJ**, FAZ SABER aos que o presente Edital de Leilão e Intimação com prazo de 20 (vinte) dias virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente os Executados, de que no dia **25/06/2024 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico [www.fabianoayuppleiloeiro.com.br](http://www.fabianoayuppleiloeiro.com.br), pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, telefone (21) 3173-0567, nomeado conforme Id. 7d36696, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **27/06/2024 às 11:50 horas, no mesmo portal eletrônico**, a quem mais der a partir de 50% da avaliação, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Id. 9e2b353, tendo os devedores tomado ciência da penhora através de intimação PJe (Id 3619135), por Notificação PJe (Geraldo Lemos: Id 5b95406 / Vera Lucia: Id ee17eb1) e por Edital de Notificação (Vera Lucia = Id b261f28). O Valor da execução é de **R\$ 103.959,53**, devendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “AVENIDA BRAZ DE PINA, nº 1539-Loja B e a fração de 0,30 ávos do terreno, medindo 23,00m de frente, 19,00m de fundos, de extensão à direita mede 20,00m, à esquerda 7,00m, confrontando à direita com o lote 34, à esquerda com a Av. Meriti e aos fundos com o lote 17, de José Alves. **Inscrição Municipal nº 7978794. Imóvel localizado em Braz de Pina com metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel situado na Av. Braz de Pina 1539, Loja B, conforme Certidão do RGI em anexo.” **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 107275/2DJ-5/19) do 8º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.6-HIPOTECA:** O VALOR R\$1.635.000,00 (base de cálculo) valor consolidado pactuado aos 22/04/2003 em contrato de fornecimento de produtos PRAZO: 21/04/2008. CREDOR: PROFARMA DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS FARMACEUTICOS S/A CNPJ: 45.453.214/0001-51; **R.7-LOCAÇÃO:** LOCADOR: José Geraldo Lemos. LOCATÁRIO: Chen Jian Liang. PRAZO: 05 anos com início a partir de 15/07/2010 e término 16/07/2015, o aluguel mensal e convencional será de R\$ 4.500,00 e será reajustado anualmente com base na variação do IGPM-FGV; **R.8-EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Fica averbada que em caso de alienação, o locatário Chen Jian Liang tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros; **R.9-ARROLAMENTO DE BENS: DEVEDORA:** DROGARIA MAJESTOSA DE COPACABANA LTDA. **CREDORA:** SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL. **CONDIÇÕES:** A ocorrência de Alienação, transferência ou oneração do imóvel deverá ser comunicada à Delegacia da Receita Federal do Rio de Janeiro; **AV.10-INDISPONIBILIDADE:** 0005662-31.2004.4.02.5110; **AV.11-INDISPONIBILIDADE:** 0004883-76.2009.4.02.5110; **AV.12-INDISPONIBILIDADE:** 0005662-31.2009.4.02.5110; **R.15-PENHORA:** 0527033-89.2007.4.2.5101; **AV.16-INDISPONIBILIDADE:** 0514769-35.2010.4.02.5101; **AV.17-INDISPONIBILIDADE:** 0072200-15.2009.5.01.0040; **AV.19-INDISPONIBILIDADE:** 2229570-62.2011.8.19.0021; **R.20-PENHORA:** 0208343-47.2010.8.19.0001; **AV.21-INDISPONIBILIDADE:** 0515986-16.2010.4.02.5101; **AV.22-INDISPONIBILIDADE:** 0060189-52.2012.4.02.5101; **AV.23-INDISPONIBILIDADE:** 0513401-88.2010.4.02.5101; **AV.25-INDISPONIBILIDADE:** 0021522-31.2011.4.02.5101; **AV.26-INDISPONIBILIDADE:** 0509180-28.2011.4.02.5101; **AV.27-INDISPONIBILIDADE:** 0023567-03.2014.4.02.5101; **AV.28-INDISPONIBILIDADE:** 0504516-61.2005.4.02.5101; **AV.30-INDISPONIBILIDADE:** 0021303-42.2016.4.02.5101; **AV.31-INDISPONIBILIDADE:** 0060762-90.2012.4.02.5101; **AV.32-INDISPONIBILIDADE:** 0500627-89.2011.4.02.5101; **AV.33-INDISPONIBILIDADE:** 0004883-76.2009.4.02.5110; **AV.34-INDISPONIBILIDADE:** 0005662-31.2009.4.02.5110; **AV.34-INDISPONIBILIDADE:** 0527061-57.2007.4.02.5101; **R.39-PENHORA:** Penhora dos Presentes Autos; **AV.40-INDISPONIBILIDADE:** 0072200-15.2009.5.01.0041; **R.44-PENHORA:** 0500459-87.2011.4.02.5101; **AV.45-INDISPONIBILIDADE:** 0000504-

03.2010.5.01.0034. Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e possui débitos de IPTU no valor de R\$ 1.179,60, mais acréscimos legais. Segundo a Certidão negativa de débitos do Corpo de Bombeiros Militares do Rio de Janeiro não há débitos referentes a taxa de prevenção e extinção de incêndios. De acordo com o art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho, bem como o parágrafo único do artigo 130 do CTN e Artigo 908 § 1º do CPC, o bem imóvel penhorado será vendido livre de débitos de condomínio, IPTU e TAXAS, ficando caracterizada aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário devedor. Na forma do artigo 843 do CPC, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do conjugue mulher alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Consoante artigo 22 e seu parágrafo único da Resolução 236 do CNJ, bem como artigo 895 do CPC, os lances deverão ser oferecidos diretamente no site do leiloeiro. Caso o licitante vencedor não honre com o pagamento será apresentado o lance imediatamente anterior, e sucessivamente, consoante artigo 26 da resolução nº 236 do CNJ, podendo ser aplicada a multa sobre o lance ofertado, na forma do artigo 895, §§ 4º e 5º do CPC. E para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado e afixado no local de costume, **ficando os devedores intimados dos Leilões se não encontrados, bem como os coproprietários, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário, ou com penhora anteriormente averbada e, o promitente comprador e vendedor, suprida assim a exigência do artigo 889 do Código de Processo Civil.** Condições da praça: arrematação far-se-á à vista, com 5% de comissão do Leiloeiro e custas de cartório até o limite permitido por lei, facultando-se ao Arrematante o pagamento de sinal equivalente a 20% sobre o valor da arrematação, e o depósito dos 80% restantes a disposição do juízo no prazo de 24 horas. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação judicial, o leiloeiro faz jus à comissão (§ 4º do art. 38 do Ato Conjunto 7/2019). Não tendo expediente forense no dia do leilão, este será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Importante ressaltar que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, incorre em violência ou fraude em arrematação judicial, consoante art. 358 do Código Penal - Dado e passado nesta cidade de Niterói, aos oito dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Flavio Diogo De Oliveira, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.